Na predaj 5 izbový rodinný dom na Trnávke v bratislavskom Ružinove



489 000 €

Kraj:	*Bratislavský kraj*
Okres:	*Bratislava II*
Obec:	*Bratislava-Ružinov*
Ulica:	*Mokráň Záhon*
Druh:	*Domy*
Typ domu:	*Rodinný dom*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Plocha pozemku:	*421 m^2*
Typ zeme:	*rovina*
Úžitková plocha:	*105 m^2*
Zastavaná plocha:	*1 m^2*
Stav:	*novostavba*
Energetický certifikát:	*žiadne*
Typ budovy:	*tehla*
Terasa:	*áno*
Počet poschodí od prízemia vyššie:	*1*
Počet terás:	*1*
Počet vonkajších parkovacích miest:	*2*
Inžinierske siete:	*áno*
Voda:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Plyn:	*áno*
Kanalizácia:	*áno*
Elektrika - na pozemku - 230 V:	*áno*
Plyn - na pozemku:	*áno*
Kanalizácia - na pozemku - čistička odpadových vôd:	*áno*
Vykurovanie - centrálne:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame Vám na predaj 5 izbový rodinný dom na Trnávke v bratislavskom Ružinove, ktorý spája komfort moderného bývania s atraktívnou lokalitou.

Dominantou domu je priestranná obývacia izba s panoramatickým HS portálom s dĺžkou 5,5 metra. Vďaka veľkorysému presklenu je interiér príjemne presvetlený a počas teplejších dní sa jednoduchým odsunutím okna prirodzene prepája s terasou a záhradou. Vzniká tak ideálny priestor na rodinné chvíle, letné posedenia či stretnutia s priateľmi.

Dvojpodlažná dispozícia ponúka päť izieb, ktoré poskytujú dostatok priestoru pre celú rodinu. Na prízemí sa nachádza denná časť s obývačkou a kuchyňou, ďalšia izba vhodná ako pracovňa či hosťovská izba a kúpeľňa s WC. Poschodie tvorí pokojová zóna s tromi samostatnými izbami, kúpeľňou a oddeleným WC.

Dom sa predáva v štádiu holodom s kvalitným technickým základom a množstvom praktických predpríprav, ktoré umožňujú prispôsobiť si bývanie podľa vlastných predstáv. Pripravené sú rozvody na klimatizáciu v každej obytnej miestnosti, vonkajšie žalúzie, alarm, kamerový systém, fotovoltiku aj nabíjaciu stanicu pre elektromobil. Po dohode je možné dokončenie domu do štandardu.

ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE
Samostatne stojaci, dvojpodlažný rodinný dom
5 izieb
Úžitková plocha: 105 m5
Pozemok: minimálne 421 m2 vrátane prístupovej cesty (záhrada cca 400 m2)
Murovaná stavba z tehly (30 cm)
Zateplenie fasády 15 cm
Terasa s priamym vstupom z obývacej izby
Oplotený pozemok
2 parkovacie státia
Predpokladané dokončenie: 12/2026
Predpokladaná kolaudácia: 02/2027

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE
1. NP: vstupná chodba, priestranná obývacia izba prepojená s kuchyňou a výstupom na terasu, samostatná izba vhodná ako pracovňa alebo hosťovská izba, kúpeľňa s WC.
2. NP: tri samostatné izby, kúpeľňa, samostatné WC a chodba.

TECHNICKÉ VYBAVENIE A PREDPRÍPRAVY
Panoramatický HS portál v obývacej izbe s dĺžkou 5,5 m
Elektrické podlahové vykurovanie v kombinácii s vykurovacími telesami
Elektrický bojler na ohrev vody
Internetové rozvody v každej izbe
Predpríprava na klimatizáciu v každej obytnej miestnosti
Predpríprava na vonkajšie žalúzie
Predpríprava na alarm a kamerový systém
Predpríprava na fotovoltiku
Možnosť doplnenia predprípravy na krb alebo kachle

EXTERIÉR A POZEMOK
Terasa prístupná priamo z obývacej izby
Oplotený pozemok poskytujúci súkromie
Prístupové chodníky a príjazd pre autá zo zámkovej dlažby
Dve parkovacie státia
Predpríprava na nabíjaciu stanicu pre elektromobil
Kompletné prípojky vrátane vodovodu, elektriny a odkanalizovania do vlastnej žumpy

LOKALITA – VŠETKO DÔLEŽITÉ NA DOSAH
Jednou z najväčších predností nehnuteľnosti je jej poloha. Obľúbené jazero Zlaté piesky je vzdialené len približne 5 minút pešo. Letné kúpanie, ranný beh či večerné prechádzky pri vode tak môžete mať doslova za rohom.

Nákupné centrum Avion a IKEA sú vzdialené približne 3 minúty autom. V blízkosti sa nachádzajú aj nákupné zóny OC Korzo, Pharos či Hornbach. Výhodou je tiež rýchle napojenie na diaľnicu D1, vďaka ktorému máte jednoduchý prístup do centra Bratislavy aj mimo mesta.
Lokalita má navyše potenciál ďalšieho rozvoja – v susedstve sa v najbližších rokoch plánuje rozsiahly športový areál s futbalovými a ďalšími ihriskami.

CENA:
489 000 EUR + provízia RK
Cena zahŕňa rodinný dom v štádiu holodom vrátane pozemku.

Fotografie v inzeráte sú vizualizácie.






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Andrea Vašíčková***
Telefón : ***0948742777***
E-mail: ***vasickova@reality.ba***